

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan de Gemeenteraad van Heerhugowaard

Contactpersoon: dhr. S.A. den Nijs Ons kenmerk: Bij18-394
Afdeling/Team: Regie & Ontwikkeling 2 Zaaknummer: Cbb180284
E-mail: post@heerhugowaard.nl
Onderwerp: Raadsinformatiebrieven B&W-besluit strategie woningbouwopgave

Heerhugowaard, 28 juni 2018

Geachte leden van de gemeenteraad van Heerhugowaard,

Kennisnemen van

Het college heeft op 19 juni jl. een 3-sporenstrategie voor de woningbouwopgave vastgesteld.

Inleiding

De concrete aanleiding van het B&W-besluit is het in procedure brengen van het woningbouwplan aan de Stationsweg 114 (plan Henselmans). De provincie heeft hierop een zienswijze ingediend waarin zij wijst op het feit dat er nog geen regionale kwalitatieve woningbouwafspraken zijn met de regio waarin dit plan past, en daarmee niet met het plan kan instemmen. De provinciale ruimtelijke verordening (PRV) schrijft dit voor. Heerhugowaard heeft namelijk een planvoorraad voor woningbouw die de provinciale behoefteprognose overstijgt. De provincie vindt het onwenselijk om daar zonder meer plancapaciteit aan toe te voegen.

Kernboodschap

Er zijn inmiddels tijdelijke afspraken gemaakt met de provincie waarmee Heerhugowaard door kan met o.a. dit plan. Deze afspraken maken onderdeel uit van een strategie met 3 parallelle sporen die ervoor moeten zorgen dat we ruimte krijgen om verder te kunnen met de uitvoering van o.a. de in de ontwikkelingsstrategieën voor het Stationsgebied en de Boulevard vastgestelde gemeentelijke ambities.

Het **1^e spoor** betreft een regionaal onderzoek naar de woningbehoefte. Dat onderzoek moet leiden tot regionale woningbouwafspraken aan het einde van dit jaar. De PRV schrijft voor dat dit afspraken moeten zijn over de te ontwikkelen, transformeren en herstructureren woningbouwlocaties in kwantiteit, kwaliteit en tijdsfasering per gemeente. Dat onderzoek is nodig om gemotiveerd te kunnen afwijken van de krappe woningbehoefteprognose die de provincie hanteert. We willen afwijken omdat de planvoorraad in de regio te hoog is ten opzichte van de door de provincie vastgestelde woningbehoefte.

Het **2^e spoor** leidt tot de ruimte die nodig is om op de korte termijn verder te kunnen met o.a. het plan Henselmans. In overleg met de provincie is afgesproken dat, nu er nog geen regionale afspraken zijn conform de PRV, alleen nieuwe plancapaciteit kan worden toegevoegd als dat

elders wordt gecompenseerd. Bij de volgende herziening van het bestemmingsplan De Draai wordt daarom het maximaal aantal te bouwen woningen teruggebracht van 3000 tot 2750. Dat kan omdat het bestemmingsplan een overmaat heeft van ca. 450 woningen die niet worden gebouwd. Zodoende heeft deze actie **geen financiële gevolgen**.

De uitleg hierbij is als volgt:

Het bestemmingsplan De Draai maakt de bouw van 3.000 woningen mogelijk (bestemming 'wonen'). Dit woningaantal is als harde plancapaciteit meegeteld in het RAP dat vorig jaar door de regiocolleges is vastgesteld. Op basis van de huidige Grex voor De Draai is het mogelijk om een gedeelte van de overcapaciteit ad 250 woningen in te zetten voor de plannen in het Stationsgebied in het kader van OV-knooppuntenbeleid.

Het 3^e spoor vloeit voort uit de Woonvisie en de Raadsagenda. Het behelst een gemeentelijk behoefteonderzoek dat inzicht moet geven in de Heerhugowaardse prioriteiten die ten aanzien van woningbouw gesteld moeten worden. Een plan van aanpak hiervoor is in voorbereiding.

Consequenties

De belangrijkste consequentie is dat de speelruimte voor programmawijzigingen in De Draai met de herziening wordt ingeperkt van 25% naar 10% (van ca. 450 naar 200 woningen). Dat is naar verwachting ruimschoots voldoende.

Communicatie

nvt

Vervolg

Het voorstel voor de herziening van bestemmingsplan De Draai wordt zo snel mogelijk geagendeerd.

Bijlage(n)

nvt

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,
de secretaris, de burgemeester,

A.S. Meijer

A.B. Blase